

к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Новая Слобода»

д.№ 26 по ул. А. Гайдара, г. Н.Новгорода

от « ____ » _____ 2023г.

**Уведомление о проведении очередного общего собрания
членов ТСЖ «Новая Слобода» в очно-заочной форме.**

Уважаемые члены ТСЖ «Новая Слобода»!

13 марта 2023г. в 19:00 часов

состоится общее собрание членов ТСЖ «Новая Слобода».

Инициатор общего собрания: правление ТСЖ «Новая Слобода».

Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие членами ТСЖ решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится **13 марта 2023г. в 19:00 в актовом зале школы № 58.**

Заочная часть голосования будет проходить в срок с 13.03.2023 по 31.03.2023г. включительно.

Решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, оформляются путем заполнения бюллетеня для голосования.

Выдача бюллетеней будет происходить с 13.03.2023г. по 31.03.2023г. путем разноса бюллетеней по квартирам, размещения бюллетеней в почтовые ящики, также бюллетень можно будет получить у инициаторов собрания или в офисе ТСЖ «Новая Слобода» (оф. 382) в рабочее время.

Последний день сдачи бюллетеней: строго до 20:00 мск.вр. 31.03.2023г.

Сдать бюллетень необходимо инициаторам собрания лично в руки, путем помещения их в почтовый ящик ТСЖ или лично принести в офис ТСЖ (оф. 382).

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно ознакомиться на сайте ТСЖ «Новая Слобода», на информационных стендах подъездов, а также документы для ознакомления можно получить в офисе ТСЖ (оф.382).

При себе при голосовании необходимо иметь документ, подтверждающий личность и документ, подтверждающий право собственности на помещение.

Форму доверенности на предоставление интересов собственника можно получить в офисе ТСЖ.

Срок подготовки протокола до 10.04.2023г.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ «Новая Слобода»

1. Выборы председателя и секретаря собрания
2. Выборы членов счетной комиссии по подсчету голосов.
3. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2022г.
4. Утверждение отчета об использовании сметы доходов и расходов за 2022г.
5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023 год.
6. Выборы состава Правления ТСЖ «Новая Слобода» на новый период.
7. Выборы состава Ревизионной комиссии.
8. Утвердить размер вознаграждения председателю ТСЖ в размере 35 000 руб.
9. Утвердить вознаграждение членам Ревизионной комиссии по 6 000 руб. за год.
10. Утверждение места хранения общего собрания членов ТСЖ «Новая Слобода».

**Отчет по движению денежных средств по расчетному счету (Взносы на кап.ремонт)
2022 год**

		ДОХОДЫ:	
	Остаток на счете на 01.01.2022 г.		Сумма, руб. 5 866 005,58 Р
	Поступления от жителей кап.ремонт		2 735 790,40 Р
	Итого поступило на расчетный счет		2 735 790,40 Р
		РАСХОДЫ:	
			Сумма, руб.
1	Услуги банка		550,00 Р
2	ИП Пахомов А.А.	Утепление фасада	87 278,45 Р
	Итого израсходовано:		87 828,45 Р
	Остаток на счете на 31.12.2022 г.		8 513 967,53 Р

Исполнение сметы за 2022 год.				
	Наименование	План		Факт
		Месяц	Год	Год
	Содержание жилья -----руб.х 34415,25 м.кв.	32,50	13 421 947,50	13 560 004,70
	Доход от аренды общего имущества	27 000,00	324 000,00	365 719,49
	ИТОГО:		13 745 947,50	13 925 724,19
	ОБСЛУЖИВАНИЕ			
1	Обслуживание приборов учета	20 000,00	240 000,00	240 000,00
2	Обслуживание сайта	2 000,00	24 000,00	12 000,00
3	Обслуживание лифтов	118 000,00	1 416 000,00	1 416 000,00
4	Оплата хостинга	1 000,00	12 000,00	4 852,00
5	Комиссионный сбор банка		800 000,00	918 588,00
6	Обслуживание программного обеспечения	2 000,00	24 000,00	23 400,00
7	Ростелеком	1 000,00	12 000,00	10 344,00
8	Охрана помещения ТСЖ (тревожная кнопка)	3 000,00	36 000,00	33 600,00
9	Интернет	1 000,00	12 000,00	8 820,00
10	КВЦ	30 000,00	360 000,00	353 432,00
11	Юрист	15 000,00	180 000,00	180 000,00
12	Обслуживание расчетных счетов Сбербанка	5 000,00	60 000,00	60 000,00
13	ГИС ЖКХ	3 000,00	36 000,00	33 600,00
14	ОДН	35 000,00	420 000,00	473 277,43
	ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА			
15	Заработная плата	311 000,00	3 732 000,00	3 392 260,00
16	Налоговые платежи		1 127 064,00	1 118 272,00
17	Замещение на время отпуска		120 000,00	120 000,00
18	Доплата за снег в зимнее время		55 000,00	38 500,00
19	Дежурство, премиальный фонд		311 000,00	310 441,00
20	Вознаграждение председателю	25 000,00	300 000,00	300 000,00
21	Вознаграждение членам правления		42 000,00	42 000,00
22	Праздничные мероприятия		30 000,00	24 309,00
	РЕМОНТ			
23	Ремонт лифтов	25 000,00	300 000,00	92 310,00
24	Восстановление ППС и ДУ 10-11		300 000,00	176 228,00
25	Ремонтные работы в процессе эксплуатации	25 000,00	300 000,00	376 282,00
26	Подготовка к отопительному сезону		100 000,00	100 000,00
27	Ремонт подъездов, замена дверей, окон		1 156 000,00	84 084,00
28	Ремонт ливневой канализации		270 000,00	100 300,00
29	Ремонт системы отопления		200 000,00	297 928,00
30	Благоустройство		100 000,00	100 000,00
31	ГСМ (для косилки, снегоуборщика)		10 000,00	3 590,00
32	Уборка территории от снега трактором		100 000,00	272 279,80
33	Страхование, освидетельствование лифтов		200 000,00	179 782,00
34	Расходы на ремонт помещения ТСЖ		10 000,00	
35	Канцтовары, хоз. товары	10 000,00	120 000,00	119 921,00
36	Обучение		15 000,00	
37	Поверка общедомовых приборов учета		35 000,00	56 149,00
38	Дезинфекция, дезинсекция		25 000,00	58 452,00
39	Материалы, инструменты, оборудование		300 000,00	300 000,00
40	Почта комиссия (за проведение платежей)		75 000,00	57 096,00
41	Аудиторская проверка		50 000,00	
42	Пожарная охрана		10 000,00	
43	Спец. одежда		30 000,00	8 714,00
44	Обслуживание орг. техники		10 000,00	9 505,00
45	Охрана труда		5 000,00	2 740,00
46	Судебные издержки (работа с должниками)		25 000,00	25 000,00
47	Непредвиденные расходы, в т.ч.:		656 883,50	
	Судебные издержки			481 412,00
	Приобретение двух насосов в тепловые пункты			52 302,00
	Приобретение и установка детской горки			135 117,00
	ИТОГО		13 745 947,50	11 534 056,23

Примечание:

Решением Правления ТСЖ "Новая слобода" принято, что перерасход по статьям:

Комиссионный сбор банка Сбербанка

ОДН

Ремонтные работы в процессе эксплуатации

Ремонт системы отопления

Уборка территории от снега трактором

Поверка общедомовых приборов учета

Дезинфекция, дезинсекция

будут компенсированы путем перераспределения средств за счет статьи Ремонт подъездов



*Председатель ТСЖ
Соболева Т.А. С.*

СМЕТА на 2023 год.

	Наименование	План	
		Месяц	Год
	Содержание жилья ----руб.х 34415,25 м.кв.	32,50	13 421 947,50
	Доход от аренды общего имущества	27 000,00	324 000,00
	ИТОГО:		13 745 947,50
	ОБСЛУЖИВАНИЕ		
1	Обслуживание ПС	6 000,00	72 000,00
2	Обслуживание приборов учета	20 000,00	240 000,00
3	Обслуживание сайта	1 000,00	12 000,00
4	Обслуживание лифтов	128 620,00	1 543 440,00
5	Оплата хостинга	500,00	6 000,00
6	Комиссионный сбор банка		900 000,00
7	Обслуживание программного обеспечения	2 000,00	24 000,00
8	Ростелеком	1 000,00	12 000,00
9	Охрана помещения ТСЖ (тревожная кнопка)	3 000,00	36 000,00
10	Интернет	1 000,00	12 000,00
11	КВЦ	32 000,00	384 000,00
12	Юрист	15 000,00	180 000,00
13	Обслуживание расчетных счетов Сбербанка	5 000,00	60 000,00
14	ГИС ЖКХ	3 000,00	36 000,00
15	ОДН	40 000,00	480 000,00
	ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА		
16	Заработная плата	311 000,00	3 732 000,00
17	Налоговые платежи		1 127 064,00
18	Замещение на время отпуска		120 000,00
19	Доплата за снег в зимнее время		55 000,00
20	Дежурство, премиальный фонд		311 000,00
21	Вознаграждение председателю	35 000,00	420 000,00
22	Вознаграждение чл.правления и ревизионной комис.		66 000,00
23	Праздничные мероприятия		30 000,00
	РЕМОНТ		
24	Ремонт лифтов	20 000,00	240 000,00
25	Ремонт асфальтового покрытия		150 000,00
26	Ремонтные работы в процессе эксплуатации	25 000,00	300 000,00
27	Подготовка к отопительному сезону		120 000,00
28	Текущий ремонт здания		800 000,00
29	Ремонт ливневой канализации		250 000,00
30	Ремонт системы отопления		200 000,00
31	Благоустройство		300 000,00
32	ГСМ (для косилки, снегоборщика)		10 000,00
33	Уборка территории от снега трактором		250 000,00
34	Страхование, освидетельствование лифтов		200 000,00
35	Расходы на ремонт помещения ТСЖ		35 000,00
36	Канцтовары, хоз.товары	10 000,00	120 000,00
37	Обучение		15 000,00
38	Поверка общедомовых приборов учета		35 000,00
39	Дезинфекция, дезинсекция		25 000,00
40	Материалы, инструменты, оборудование		150 000,00
41	Почта комиссия (за проведение платежей)		60 000,00
42	Утепление рустов(по заявлениям жителей)		150 000,00
43	Спец.одежда		30 000,00
44	Обслуживание орг.техники		10 000,00
45	Охрана труда		5 000,00
46	Судебные издержки (работа с должниками)		25 000,00
47	Непредвиденные расходы		407 443,50
	ИТОГО		13 745 947,50

Председатель СМ
Собцова Т.А.



ОТЧЕТ

Правления ТСЖ «Новая Слобода» за 2022год.

Общим собранием членов ТСЖ «Новая Слобода» от 12 марта 2021 года избрано Правление, состоящее из 7 членов: Водинов А.Ю., Стрельцов А.В., Маланова О.А., Совцова Г.А., Мансурова Н.Н., Послов В.С., Бойко Д.В. Правление было выбрано сроком на 2 года. Председателем Правления избрана Совцова Г.А.

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. проведено 15 заседаний Правления. Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ находится в открытом доступе на сайте ТСЖ. Работа Правления и технического персонала ТСЖ была направлена на обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования дома, особенно в зимний отопительный период, поддержание санитарного состояния мест общего пользования, надлежащего состояния прилегающей территории, своевременный вывоз бытового и крупно-габаритного мусора. Работы и услуги по содержанию общих помещений, подъездов, придомовой территории осуществлялись на протяжении всего отчетного периода, без перерывов, согласно годовому и ежеквартальному графику работ. Регулярно проводились осмотры состояния помещений общего пользования. Выявленные проблемы и обнаруженные недостатки своевременно устранялись. Кроме этого, выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД. За отчетный период не было случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Перечень работ и услуг, осуществляемых ТСЖ по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом отражен в смете ТСЖ, утвержденной на общем собрании от 21.03.2022г., а также в прилагаемых отчетах о содержании и ремонте общего имущества, движении денежных средств на расчетных счетах, отчете о выполнении сметы.

За прошедший период выполнены следующие виды работ:

1. Выполнен местный ремонт кровли 10 подъезда. Работы выполнены ООО «КапРемСтрой». Стоимость работ 84 084 руб.
2. Замена вышедшего из строя регулирующего клапана на системе отопления 8-9 подъездах. Работы выполнены ООО «Вертикаль» в рамках договора обслуживания. Стоимость регулирующего клапана 53 870 руб.
3. Замена вышедшего из строя электронного регулятора температуры системы отопления 3-5 подъездов. Работы выполнены ООО «Вертикаль» в рамках договора обслуживания. Стоимость регулятора 38 195,28 руб.
4. Установлено 50 манометров для измерения давления на системе отопления (20 шт. на трассу, 30 шт. на автоматизированные узлы учета). Общая стоимость 39 813 руб.
5. Заменены 44 шаровых крана на системе отопления 1-9 подъездах. Их стоимость 16 280 руб.
6. Заменяли трубы канализации 1-2 и 8 подъездов. Работы выполнены по договору подряда Новиковым Д.Г. и Смирновым Н.Г. Стоимость работ 38 505 руб.
7. Замена узла учета тепловой энергии систем отопления и горячего водоснабжения 6-11 подъездов. Работы выполнены ООО«ВЕРТИКАЛЬ». Стоимость работ с учетом оборудования 480 тыс.руб. Стоимость проекта 30 тыс.руб.
8. Замена и ремонт ливневых воронок (8 шт.). Работы выполнены ИП Шпратов А.Д. Стоимость работ и оборудования 91 300 руб.
9. Закуплен и установлен детский комплекс. Стоимость комплекса 110 911,50 руб.

10. Закуплены евроконтейнеры (9 шт) на общую сумму 52 200 руб.
11. Восстановлена пожарная сигнализация 10-11 подъездов. Работы выполнены ООО«БАЗИС ОПС». Стоимость работ и оборудования 101 938 руб.
12. Ремонт ограждения вокруг дома. Работы выполнены по договору подряда Новиковым Д.Г. Стоимость работ 16 092 руб.
13. Заменены два насоса в тепловых пунктах. Работы выполнены ООО«ВЕРТИКАЛЬ» в рамках договора обслуживания. Стоимость насосов 27 350 руб. и 24 952 руб.
14. Проведены работы по очистке вентканалов. Работы проводились сотрудниками НОО«ВДПО». Стоимость работ 42 630 руб.
15. Проведены работы по дезинсекции подвалов и мусорных камер. Стоимость работ 20 860 руб.
16. Замена полумуфты электродвигателя главного привода лифта (4 подъезд). Стоимость работ и оборудования 40 810 руб. Работы выполнены ООО « НЛК-Сервис».
17. Ремонт отводного блока противовеса на грузовом лифте (10 подъезд). Стоимость работ 51 500 руб. Работы выполнены ООО « НЛК-Сервис».
18. По инициативе Правления были проведены два собрания собственников ТСЖ «Новая Слобода (Протокол от 27.04.2022; Протокол от 16.10.2022г.)
19. Проведены праздничные мероприятия: Праздник первоклассника, Праздник двора, Встреча Нового года, Празднование дня Защитника Отечества.

По итогам 2022 года в связи с экономией была произведена корректировка за отопление всем жителям дома на общую сумму 3 475 330,53 руб.

В прошедшем году осуществлялось информационное взаимодействие с собственниками помещений: работает сайт ТСЖ, создан чат СОСЕДИ, в едином платежном документе печатается важная информация для жителей дома, регулярно на информационных досках вывешиваются объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСЖ.

Большой проблемой остается задолженность по оплате услуг ЖКХ и взносам на капремонт. ТСЖ продолжает работу по взысканию долгов со злостных неплательщиков. Проводится претензионно-исковая работа с должниками, в том числе посредством заключения соглашений о добровольном погашении задолженностей. Получены судебные приказы, дела находятся в исполнительном производстве. ТСЖ прилагает все возможные усилия, предусмотренные законодательством по понуждению неплательщиков к оплате долгов. Правлением принято решение ограничивать доступ к потреблению ресурсов злостным неплательщикам, в случае отсутствия погашения долгов.

Одним из важных условий успешной работы и выполнение поставленных перед ТСЖ задач была поддержка жителей дома и Правления ТСЖ. Мы- собственники, обладающие всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав. Ответственность всех живущих в нашем доме – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСЖ. Правление приносит благодарность всем, кто поддерживает Правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ. Мы благодарим всех жителей, которые проявляют инициативу в решении вопросов обслуживания нашего дома, находят время для изучения наших проблем и поиска их решения, всех, кто просто ответственно относится к участию в общих собраниях и добросовестно исполняет свои обязанности собственника помещений и члена ТСЖ.

Спасибо за ваше понимание, терпение и благожелательность!

Правление ТСЖ «Новая Слобода».